



PUTUSAN

Nomor 53 PK/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **M. NURYASIN**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Nomor 54, RT 004/RW 001, Kelurahan Bansir Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak;
2. **ISKANDAR**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Nomor 54, RT 004/RW 001, Kelurahan Bansir Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. F.A. Aftarin Lanyo, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Pangsuma, Blok C, Nomor 57 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2015;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding;

L a w a n :

1. **Hajjah ASIAH SAID**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Nomor 52, RT 004/RW 001, Kelurahan Bansir Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak;
2. **LAILA SAID**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Nomor 52, RT 004/RW 001, Kelurahan Bansir Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak;
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. Menteri Agraria Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Wilayah Agraria Dati I Propinsi Kalimantan Barat Cq. Kepala Kantor Agraria Dati II Kota Madya Pontianak, Sekarang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat, Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Pontianak;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon
Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding;

D a n

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. Menteri Dalam
Negeri Republik Indonesia, Cq. Gubernur Kepala Daerah Tk.
I Propinsi Kalimantan Barat Cq. Walikota Madya Tk. II
Pontianak, Cq. Kecamatan Pontianak Selatan, Kampung
Kamboja Benua Melayu, Kota Pradja Pontianak kemudian
disebut Kampung Melayu Laut, sekarang Gubernur Propinsi
Kalimantan Barat Cq. Walikota Pontianak, Cq. Kecamatan
Pontianak Tenggara, Cq. Kelurahan Bansir Laut;**

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon
Kasasi/Tergugat III/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon
Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para
Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap
Putusan Mahkamah Agung Nomor 2256 K/Pdt/2014, tanggal 22 Januari 2015, ,
dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dan Turut
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para
Tergugat/Para Pembanding dan Turut Termohon Kasasi/Tergugat III/Turut
Terbanding, dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat M. Nuryasin dan Iskandar adalah cucu sah dari nenek
almarhumah perempuan Djamaliah Binti Hadji Saleh;
 - Bahwa nenek perempuan Djamaliah Binti Hadji Saleh dengan
Suaminya bernama M. Yusuf Bin Hadji Mahmud kedua-duanya sudah
meninggal dunia;
 - Bahwa nenek perempuan Djamaliah Binti Hadji Saleh suaminya
M.Yusuf Bin Hadji Mahmud lebih dulu meninggal dunia pada tahun
1970, kemudian nenek almarhumah perempuan Djamaliah Binti Hadji
Saleh meninggal dunia pada tahun 1982;
2. Bahwa nenek almarhumah perempuan Djamaliah Binti Hadji Saleh
Penggugat mendapat tanah tersebut adalah pemberian ahli waris Haji
Arif Bin Hadji Ismail tertanggal 1 Januari 2605 tahun Jepang atau tahun
1944 Masehi dari Surat Milik Nomor 466 tertanggal 24 Februari 1938
sebagaimana tercatat dalam Pemerintah Swapradja Pontianak dan Surat

Halaman 2 dari 23 Hal. Put. Nomor 53 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 2495/Milik/1958 pada alenia ke-tiga kurang lebih seluas 1.675 m² (seribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi), tanah tersebut terletak dahulunya di Kampung Bansir Benua Melayu, Kecamatan Pontianak, Kota Pradja Pontianak. Kemudian Kampung Bansir Bangka Belitung, Benua Melayu, Kecamatan Pontianak Selatan, Dati II Kota Madya Pontianak, Sekarang Jalan Imam Bonjol Nomor 52 RT.004/RW.001, Kelurahan Bansir Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak; dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah Syarif Harun/Gambar Situasi Nomor 873 sekarang berbatasan dengan Gang Tanjung Saleh;
- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan tanah Haji Arif Bin Hadji Ismail sekarang berbatasan dengan tanah Tri Wahyuningsih dan Edy Susanto;
- Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan tanah Said Bin Kumid Bansir sekarang berbatasan dengan tanah Said Bin Kumid Bansir dan Gang Tanjung Saleh Dalam;
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Jalan Kampung Melayu sekarang berbatasan Jalan Raya Imam Bonjol RT.004/ RW.001, Kelurahan Bansir Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak;
- Bahwa tanah tersebut dikerjakan oleh nenek dan kakek maupun orang tua Penggugat terus menerus bercocok tanam/bertani tanam padi;
- Bahwa di atas tanah nenek tersebut ada rumah nenek dan orang tua Penggugat panjang 11 meter dan lebar 8 meter atau 88 meter persegi dari bahan tongkat belian, beratap sirap, kerangka kayu belian, lantai papan belian dan dinding papan kayu kelas dua keras dibongkar dan bahan-bahan tersebut diambil untuk dijadikan bahan bangunan rumah orang tua Tergugat I dan Tergugat II yang ditempati sekarang ini menjadi sengket;
- Bahwa tempat tinggal nenek dan orang tua Penggugat dahulunya di Kampung Kamboja, Benua Melayu, Kota Pradja Pontianak, kemudian di Kampung Melayu Laut Gang Kamboja Baru RT.02/RW.03, Kecamatan Pontianak Selatan Dati II Kota Madya Pontianak, sekarang Jalan Tanjung Pura Gang Kamboja, Kelurahan Melayu Laut RT.02/RW.VII, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;

3. Bahwa kemudian pada tahun 1948 datanglah Said Salim orang tua Tergugat I Hajah Asiah Said dan Tergugat II Laila Said dari Kalimas, Kecamatan Sungai Kakap, untuk menumpang. Tinggal diam di rumah di

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah Nenek Penggugat perempuan Djamaliah Binti Haji Saleh kemudian Perempuan Djamaliah Binti Haji Saleh memberikan penumpangan tinggal diam rumah nenek tersebut dengan ketentuan sebagai berikut:

- Bahwa Said Salim harus menjaga batas-batas tanah dengan orang lain;
 - Bahwa Said Salim tidak dikenakan sewa, alias hanya menempati rumah dengan cuma-cuma saja;
 - Bahwa apabila nenek perempuan Djamaliah Binti Haji Saleh akan mempergunakan rumah dan tanah tersebut Said Salim harus bersedia pindah dari tempat rumah dan tanah tersebut tanpa tuntutan apapun;
 - Bahwa perjanjian pada waktu itu tidak tertulis hanya lisan saja tahun 1948 dengan salam tangan cukup;
4. Bahwa nenek dan kakek Penggugat dari perkawinan mereka telah lahir anak kandung mereka ada empat (4) orang bernama;
1. Maryam binti M. Yusuf;
 2. Hj. Saleha binti M. Yusuf;
 3. Nurjanah binti M. Yusuf;
 4. H. M. Arief bin M. Yusuf;
5. Bahwa nenek perempuan Djamaliah Binti Hadji Saleh almarhumah Penggugat memiliki harta hazanah berupa:
- Bahwa tanah dan rumah yang terletak Jalan Imam Bonjol Gang Garuda II, Kelurahan Bansir Laut Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak;
 - Bahwa tanah dan rumah yang terletak Jalan Kom. Yos Sudarso (Jeruju) Gang Mempelam, Kelurahan Sei Jawi Luar, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak;
 - Bahwa tanah seluas 875 m² (delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi) dan rumah yang terletak Jalan Imam Bonjol, Kelurahan Bansir Laut Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak;
6. Bahwa tanah tersebut berasal dari Surat Milik Nomor 466 tertanggal 24 Februari 1938 telah tercatat dalam Pemerintah Swapradja Pontianak Surat Hak Milik Nomor 2495/Milik/1958 pada alenia ketiga seluas 1.675 m² (seribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi) telah dibuatkan dua (2) buah Surat Hak Milik masing-masing sebagai berikut:
- Bahwa dalam gambar situasi Nomor 881 seluas 900 m² (sembilan ratus meter persegi) atas nama Haji M. Arif Bin Hadji Ismail;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam gambar situasi Nomor 3234/881 seluas 875 m² (delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama perempuan Djamaliah Binti Haji Saleh dengan Surat Milik Nomor 2495/Milik/1958 tanggal 15 Januari 1958;
- 7. Bahwa pada tahun 1958 nenek Penggugat perempuan Djamaliah Binti Haji Saleh mulai mengurus Surat Milik di Kantor Agraria Kota Pradja Pontianak sehingga keluar dua buah Surat Milik dalam Gambar Situasi Nomor 3234/881 seluas 875 meter persegi atas nama Perempuan Djamaliah Binti Haji Saleh dan dalam Gambar Situasi Nomor 881 seluas 900 m² (sembilan ratus meter persegi) atas nama Hadji M. Arif Bin Hadji Ismail kemudian nenek Penggugat perempuan Djamaliah Binti Haji Saleh merencanakan mendirikan bangunan rumah di tanahnya, maka nenek Penggugat perempuan Djamaliah Bind Hadji Saleh mengajukan izin bangunan kepada Pemerintah Walikota Kepala Daerah Tingkat II Pontianak dengan Nomor 202/RG/77B-169/B-77 tanggal 19 Juli 1977;
- 8. Bahwa pada tahun 1977 Nenek Penggugat perempuan Djamaliah Binti Haji Saleh datang menemui orang tua Tergugat I Hj. Asiah Said dan Tergugat II Laila Said yakni Said Salim memberitahukan agar pindah dan mengosongkan lokasi tanah yang didiaminya karena nenek perempuan Djamaliah Binti Hadji Saleh akan membangun rumah di atas tanahnya tersebut;
- 9. Bahwa pada tahun 1977 orang tua Tergugat I Hajah Asiah Said dan Tergugat II Laila Said yakni almarhumah Said Salim telah dulu mendirikan bangunan rumah tempat tinggal di atas tanah milik nenek Penggugat almarhumah perempuan Djamaliah Binti Haji Saleh sampai sekarang ini berdiri dua buah rumah tempat tinggal Hajah Asiah Said dan Laila Said kemudian berdiri juga dua buah Kios terdiri 4 pintu, satu (1) buah rumah dan dua (2) buah rumah Kos terdiri dari 4 pintu sket lokasi terlampir; Sketsa/Gambar Tanah (Surat Milik Nomor 2495/Milik/1958, Nomor Peta Ukur 3234/881, Luas 875 m² (delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi) berikut keterangannya (seperti dalam Surat Gugatan)
- 10. Bahwa nenek Penggugat Perempuan Djamaliah Binti Hadji Saleh menyuruh kepada menantunya Zainal Bin Hadji M. Yasin suaminya Nurjanah untuk bangun rumah di tanah sebelahnya yang didiami oleh Said Salim orang tua Tergugat I Asiah Said dan Tergugat II Laila Said pada tahun 1980 dan setelah selesai dibangun rumah tersebut pindahlah

Halaman 5 dari 23 Hal. Put. Nomor 53 PK/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mereka sekeluarga yakni orang tua Penggugat Zainal Bin Hadji M. Yasin dan nenek perempuan Djamaliah Binti Hadji Saleh;

11. Bahwa Paman Penggugat bernama H.M. Arif Bin M. Yusuf mengajukan permohonan Penetapan Waris di Pengadilan Agama Pontianak tanggal 23 April 1985 dan terdaftar dalam buku perkara Nomor 260/1985 tanggal 31 Juli 1985;

- Bahwa yang menjadi waris dari almarhumah H. Djamaliah binti H. M. Saleh ada empat (4) orang bernama:

- Maryam binti M. Yusuf;
- H. Saleha binti M. Yusuf;
- Nurjanah binti M. Yusuf;
- H. M. Arief bin M. Yusuf;

12. Bahwa ahli waris Penggugat tersebut di atas yaitu Maryam, Hj Saleha, Nurjanah dan H.M Arief M. Yusuf membuat Surat Pernyataan bulan Januari 1990 di atas segel materai Rp1.000,00 tahun 1980 untuk membagi harta warisan dari orang tua Perempuan Hajjah Djamaliah Binti H. M. Saleh dengan pembagian sebagai berikut:

- Bahwa Maryam Binti M. Yusuf mendapat bagian sebuah rumah beserta tanahnya yang terletak Jalan Imam Bonjol Gang Garuda II, Kelurahan Bansir Laut, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Madya Pontianak;

- Bahwa Hajjah Saleha Binti M. Yusuf mendapat sebuah rumah beserta tanahnya yang terletak Jalan Kom. Yos Sudarso (Jeruju) Gang Mempelam, Kelurahan Sei Jawi Luar, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak;

- Bahwa Nurjanah Binti M. Yusuf mendapat sebuah rumah beserta tanahnya panjang tanahnya 30 meter dan lebar $17\frac{1}{2}$ meter atau seluas 525 meter persegi yang terletak Kp. Bansir Darat, Jalan Imam Bonjol Pontianak dengan Surat Milik Nomor 2495/Milik/1958, tanggal 15 Januari 1958;

sekarang Jalan Imam Bonjol Nomor 52 RT.004/RW.001, Kelurahan Bansir Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, dalam hal yang menjadi Sengketa;

- Bahwa H.M. Arief Bin M. Yusuf mendapat bagian sepetak tanah kosong panjang 20 meter dan lebar $17\frac{1}{2}$ meter atau seluas 350 m^2 (tiga ratus lima puluh meter persegi) yang terletak dibelakang rumah Nurjanah Binti M.Yusuf yaitu di Kampung Bansir Darat, Jalan Imam Bonjol Pontianak dengan Surat Milik Nomor 2495/Milik/1958, tanggal 15 Januari 1958 sekarang Jalan Imam

Halaman 6 dari 23 Hal. Put. Nomor 53 PK/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bonjol Nomor 52, RT.004/RW.001, Kelurahan Bansir Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara Kota Pontianak, dalam hal yang menjadi Sengketa;

13. Bahwa tanah yang menjadi sengketa dalam Gambar Situasi seluas Nomor 3234/881, seluas 875 meter persegi atas nama Perempuan Djamaliah Binti Hadji M. Saleh dengan Surat Milik Nomor 2495/Milik/1958 dan dalam Gambar Situasi Nomor 881 Pemerintah Swapradja seluas 150 m² (seratus lima puluh meter persegi) sehingga keseluruhan luasnya 875 meter persegi + 150 meter persegi = 1025 m² (seribu dua puluh lima meter persegi) adalah bagian dari orang Tua Penggugat yaitu:

- Nurjanah binti M. Yusuf;
- H. M. Arief bin M. Yusuf;

dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah Syarif Harun/Gambar Situasi Nomor 873, sekarang berbatasan dengan Gang Tanjung Saleh;
- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan tanah Hadji Arif Bin Hadji Ismail, sekarang berbatasan dengan tanah Nurjanah/ Iskandar;
- Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan tanah Said Bin Kumid Bansir, sekarang berbatasan dengan tanah Said Bin Kumid Bansir dan Gang Tanjung Saleh Dalam;
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Jalan Kampung Melayu sekarang, berbatasan dengan Jalan Raya Imam Bonjol RT.004/RW.001, Kelurahan Bansir Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak;

14. Bahwa sejak kepemilikan tanah orang tua Penggugat atas tanahnya dalam tahun 1944 hingga saat ini orang tua Penggugat tidak pernah melakukan suatu jual beli, tukar menukar atau perbuatan-perbuatan hukum lainnya yang sifatnya memindahkan atau mengalihkan haknya atas tanahnya kepada sesuatu pihak, khususnya dalam hal pemindahan atas pengalihan hak atas tanah dalam Gambar Situasi Nomor 3234/881 seluas 875 m² (delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi) dan dalam Gambar Situasi Nomor 881 seluas 150 m² (seratus lima puluh meter persegi) Pemerintah Swapradja Pontianak tahun 1958 dengan keseluruhannya 1025 m² (seribu dua puluh lima meter persegi) kepada orang lain;

15. Bahwa orang Tua Penggugat maupun Penggugat melalui Kuasa Hukum dalam sengketa tanah tersebut telah mengupayakan penyelesaian sengketa dengan secara baik-baik dan kekeluargaan maupun musyawarah akan tetapi Tergugat I Hj. Asiah Said dan Tergugat II Laila Said tidak mau datang, sehingga untuk penyelesaian sengketa tersebut Penggugat menempuh upaya



penyelesaian melalui jalur hukum dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Pontianak;

16. Bahwa Tergugat I Hj. Asiah Said dan Tergugat II Laila Said telah nyata-nyata menguasai tanah tersebut dengan mendirikan bangunan rumah tempat tinggal sejak tahun 1977 serta mendirikan kios-kios maupun membuat beberapa rumah kos dan mensertifikatkan tanah orang tua Penggugat atas nama Tergugat I Hj. Asiah Said dan Tergugat II Laila Said adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana di atur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yaitu: perbuatan mana bertentangan atau melanggar hak orang lain dan akibat perbuatan Tergugat I Hj. Asiah Said dan Tergugat II Laila Said yang telah menduduki dan menguasai tanah milik orang tua Penggugat yaitu dengan cara mereka mendirikan rumah tempat tinggal, mendirikan kios-kios dan membuat beberapa rumah kos maupun mensertifikatkan tanah orang tua Penggugat tanpa hak milik yang sah telah membuat Penggugat merasa betul-betul menderita kerugian materil karena tidak dapat memanfaatkan dan memiliki tanah milik orang Tua Penggugat;
- Bahwa Penggugat sebagai ahli waris dari orang tua almarhumah perempuan Djamilah Binti Haji Saleh merasa dirugikan oleh Tergugat I Hj. Asiah Said dan Tergugat II Laila Said, karena tanah hak milik orang tua Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV dengan cara prosesnya tidak benar dan tidak sah;
 - Bahwa orang tua Penggugat kehilangan hak milik tanahnya seluas 1025 m² (seribu dua puluh lima meter persegi) yang menjadi status hak milik orang lain;
 - Bahwa Penggugat baru mengetahui dua (2) buah sertifikat adalah sebagai berikut :
 1. Hak Milik Nomor 1967, GS. Nomor 234/1981;
 2. Hak Milik Nomor 5085, GS. Nomor 3466/86;
 - Bahwa ke-2 (dua) sertifikat tersebut di atas tanah milik orang tua Penggugat dan Penggugat tidak tahu atas milik siapa kemudian berapa luas keseluruhannya, demikian juga Penggugat tidak tahu berapa Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dibuat oleh Tergugat III dan sertifikat yang telah Tergugat IV terbitkan/keluarkan dan atas nama siapa-siapa Surat Keterangan Tanah (SKT) dan sertifikat tersebut, justru itulah Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat III dan Tergugat IV;
 - Bahwa Penggugat kerugian waktu yang tidak dapat dinilai dan kerugian material dalam proses perkara ini;



17. Bahwa oleh karena Penggugat khawatir Tergugat I Hj. Asiah Said dan Tergugat II Laila Said yang menduduki dan menguasai tanah sengketa akan memindah tangankan tanah tersebut kepada pihak orang lain atau pihak ketiga, maka perlu untuk menjamin keselamatan tanah orang tua Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pontianak untuk berkenan melakukan Sita Jaminan atas tanah sengketa tersebut;
18. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum Tergugat I Hj. Asiah Said dan Tergugat II Laila Said telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat selama ini tidak dapat menikmati secara bebas atas milik tanah tersebut hal mana sebagian suatu kerugian Immateriil bagi Penggugat;
 - Bahwa juga Penggugat menderita kerugian materiil karena tidak dapat memanfaatkan rumah tempat tinggal panjang 11 meter dan lebar 8 meter atau 88 meter persegi dari bahan tongkat belian, beratap sirap, kerangka kayu belian, lantai papan belian dan dinding papan kayu kelas dua (2) keras dibongkar dan bahan-bahan tersebut diambil oleh orang tua Tergugat I dan Tergugat II sehingga nilai harganya sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) apabila tanah milik orang tuanya disewakan pertahun rata-rata Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dari tahun 1977 sampai dengan tahun 2013 kurang lebih 36 tahun belum diperhitungkan keputusan dalam perkara mempunyai kekuatan hukum tetap dan mohon Tergugat I dan Tergugat II dihitung sendiri;
19. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat I Hj. Asiah Said dan Tergugat II Laila Said melaksanakan putusan perkara untuk;
 - Memerintahkan kepada Tergugat I Hj. Asiah Said Tergugat II Laila Said membongkar bangunan rumah tempat tinggal, rums kios-kios, beberapa rumah kos dan mengosongkan serta menyerahkan atau mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat seluas 1025 m² (seribu dua puluh lima meter persegi) yang terletak dahulunya di Kampung Bansir Benua Melayu, Kecamatan Pontianak, Kota Pradja Pontianak kemudian berubah Kampung Bansir Bangka Belitung, Benua Melayu, Kecamatan Pontianak Selatan, Dati II Kota Madya Pontianak sekarang Jalan Imam Bonjol Nomor 52 RT.004/RW.001, Kelurahan Bansir Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak;
 - Memerintahkan kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat IV untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) perhari atas kelalaian masing-masing Tergugat I sampai dengan Tergugat IV memenuhi isi putusan terhitung



sejak keputusan dalam perkara memperoleh kekuatan hukum tetap hingga lunas;

- Memerintahkan kepada Tergugat IV supaya sertifikat-sertifikat yang telah diterbitkan/dikeluarkan oleh Tergugat IV ditarik kembali dan dimusnahkan karena penerbitan sertifikat tersebut cacat proses hukum dan tidak sah menurut hukum;

20. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas Surat Milik Nomor 2495/1958 dalam Gambar Situasi Nomor 3234/881 dan dalam Gambar Situasi Nomor 881 Pemerintah Swapradja Pontianak yang mempunyai nilai pembuktian yang sah sesuai ketentuan Pasal 180 HIR. Jo Pasal 191 Rbg dan didukung fakta-fakta hukum yang tidak dibantah kebenaran oleh Para Tergugat I sampai dengan Tergugat IV, maka putusan ini dalam perkara dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pontianak agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah seluas 1025 m² (seribu dua puluh lima meter persegi) dalam Gambar Situasi Nomor 3234/881 = 875 m² (delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi) dan dalam Gambar Situasi Nomor 881 = 150 m² (seratus lima puluh meter persegi) dari Surat Milik Nomor 2495/Milik/1958 Pemerintah Swapradja Pontianak yang terletak Jalan Imam Bonjol Nomor 52 RT.004/RW.001, Kelurahan Bansir Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak;
dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah Syarif Harun/Gambar Situasi Nomor 873, sekarang berbatasan dengan Gang Tanjung Saleh;
 - Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan tanah Hadji Arif Bin Hadji Ismail, sekarang berbatasan dengan tanah Nurjanah/ Iskandar;
 - Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan tanah Said Bin Kumid Bansir, sekarang berbatasan dengan tanah Said Bin Kumid Bansir dan Gang Tanjung Saleh Dalam;
 - Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Jalan Kampung Melayu, sekarang berbatasan dengan Jalan Raya Imam Bonjol RT.004/RW.001, Kelurahan Bansir Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sertifikat yang telah Tergugat IV terbitkan/keluarkan sepengetahuan Penggugat dua (2) buah Sertifikat dengan HaMilik Nomor 1967, GS Nomor 234/1981 dan Hak Milik Nomor 5085. GS Nomor 3466/86 supaya ditarik kembali dan dimusnahkan karena penerbitan sertifikat tersebut cacat proses hukumnya dan tidak sah menurut hukum;

3. Menyatakan sah beharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah sengketa seluas 1025 meter persegi yang terletak Jalan Imam Bonjol Nomor 52 RT.004/RW.001, Kelurahan Bansir Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak:

dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah Syarif Harun/Gambar Situasi Nomor 873, sekarang berbatasan dengan Gang Tanjung Saleh;
- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan tanah Hadji Arif Bin Hadji Ismail, sekarang berbatasan dengan tanah Nurjanah/ Iskandar;
- Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan tanah Said Bin Kumid Bansir, sekarang berbatasan dengan tanah Said Bin Kumid Bansir dan Gang Tanjung Saleh Dalam;
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Jalan Kampung Melayu, sekarang berbatasan dengan Jalan Raya Imam Bonjol RT.004/RW.001, Kelurahan Bansir Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak;

4. Menyatakan sebagai hukum tidak sah, batal demi hukum, setidak-tidaknya dapat dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1967, GS Nomor 234/1981 dan sertifikat Hak Milik Nomor 5085. GS Nomor 3466/86 oleh Tergugat IV;

5. Menghukum Tergugat I Hj. Asiah Said dan Tergugat II Laila Said akibat perbuatan melawan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat selama ini tidak dapat menikmati secara bebas atas milik tanah tersebut hal mana sebagian suatu kerugian Inmaterial bagi Penggugat;

- Bahwa juga Penggugat menderita kerugian materiil karena tidak dapat memanfaatkan rumah tempat tinggal panjang 11 meter dan lebar 8 meter atau 88 meter persegi dari bahan tongkat belian, beratap sirap, kerangka kayu belian, lantai papan belian dan dinding papan kayu kelas dua (2) keras dibongkar dan bahan-bahan tersebut diambil oleh orang Tua Tergugat I dan Tergugat II sehingga nilai harganya sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) apabila tanah milik orang tua Tergugat disewakan pertahun rata-rata Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dari tahun 1977 sampai dengan tahun 2013 kurang lebih 36 tahun belum diperhitungkan

Halaman 11 dari 23 Hal. Put. Nomor 53 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan dalam perkara mempunyai kekuatan hukum tetap dan mohon Tergugat I dan Tergugat II dihitung sendiri;

6. Menghukum Tergugat I sampai Tergugat IV membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) perhari atas kelalaian masing-masing Tergugat I sampai Tergugat IV memenuhi isi putusan terhitung sejak keputusan dalam perkara memperoleh kekuatan hukum tetap hingga lunas;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat I Hj. Asiah Said dan tergugat II Laila Said telah nyata-nyata menguasai tanah tersebut dengan mendirikan bangunan rumah tempat tinggal sejak tahun 1977 serta mendirikan kios-kios maupun membuat beberapa rumah kos dan mensertifikatkan tanah orang tua Penggugat atas nama Tergugat I Hj. Asiah Said dan Tergugat II Laila Said adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yaitu Perbuatan mana bertentangan atau melanggar hak orang lain;
8. Memerintahkan dan menghukum Tergugat I Hj. Asiah Said dan Tergugat II Laila Said untuk mengosongkan dan membongkar bangunan rumah tempat tinggal, kios-kios dan rumah kos mereka yang berdiri di atas tanah milik orang Tua Penggugat tanpa ganti rugi serta mengembalikan tanah tersebut dalam keadaan semula kepada Penggugat;
9. Menetapkan menurut hukum putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum berupa *verzet*, banding maupun kasasi;
10. Menyatakan Para Tergugat I sampai dengan Tergugat IV untuk memenuhi putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat IV untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : apabila Pengadilan berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya menurut pengadilan dalam peradilan yang baik dan takut akan Tuhan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III dan IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I dan II:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya;
2. Bahwa Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan tegas hubungan hukum baik langsung maupun tidak langsung antara Penggugat dengan

Halaman 12 dari 23 Hal. Put. Nomor 53 PK/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I maupun Tergugat II, sehingga gugatan Penggugat adalah keliru dalam subyek (*error in persona*), dan tidak mempunyai dasar hukum yang konsekuensinya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, karena menempatkan kedudukan Tergugat II sebagai Tergugat, karena Tergugat II tidak ada memiliki ataupun mensertifikatkan tanah sebagaimana Penggugat sebut dalam Posita 16 gugatannya;

4. Bahwa Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan ini pada Pengadilan Negeri Pontianak, seharusnya gugatan ini didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, karena objek sengketa *a quo* adalah tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 5085 Tahun 1986 atas nama Said Salim seluas 634 m² (enam rtus tiga puluh empat meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1967 Tahun 1981 dahulunya adalah atas nama Sjah Zahran (istri dari Sjah Hamid) sekarang atas nama Asiah binti Said, seluas 679 m² (enam ratus tujuh puluh sembilan meter persegi);

Bahwa Kekuasaan Pengadilan Negeri dalam perkara Perdata meliputi semua sengketa tentang hak milik atau hak-hak yang timbul karenanya atau hak keperdataan lainnya (Pasal 2 ayat 1 RO) kecuali apabila dalam undang-undang ditetapkan pengadilan lain, maka sesuai dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara juncto Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, perkara ini merupakan *kompetensi absolut* dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa kedudukan Penggugat tidak jelas dalam perkara ini, sebagai waris dan mewaris dari siapa atau sebagai Pemilik, oleh karena kedudukan dari Penggugat adalah tidak jelas dan tidak mempunyai dasar hukum mengajukan gugatan, konsekuensinya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat III:

Eksepsi *Kompetensi Absolut*

Bahwa Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang mengadili perkara *a quo* oleh karena objek perkara yang diajukan oleh Penggugat merupakan kewenangan (*kompetensi absolut*) dari Pengadilan Agama Pontianak dan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak. Dalil ini dapat Tergugat III buktikan sebagai berikut:

1. Kompetensi Pengadilan Agama Pontianak:

Posita (4) selengkapny berburunyi sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, nenek dan kakek Penggugat dari perkawinan mereka telah lahir anak kandung mereka ada empat (4) orang yang bernama: 1. Maryam binti M. Yusuf, 2. Hj. Saleha binti M. Yusuf, 3. Nurjanah binti M. Yusuf, 4. H.M Arief bin M. Yusuf;

Posita (12) menyatakan sebagai berikut:

Bahwa Ahli Waris Penggugat tersebut diatas yaitu Maryam, Hj. Saleha, Nurjanah dan H.M Arief M. Yusuf membuat Surat Pernyataan bulan Januari 1990 di atas segel meterai Rp1.000,00 tahun 1980 untuk membagi harta warisan..... dst.

Bahwa dari posita di atas jelas telah terjadi permasalahan tentang kewarisan (hukum Islam) maka konsekuensi yuridis yang wajib dibuktikan guna mengetahui alas hak dari Penggugat, adalah masalah nasab, hak dan kewajiban serta harta warisan yang diterima oleh para ahli waris dari alm. M. Yusuf bin Hadji Saleh dan Djamaliah binti Hadji Saleh;

2. Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak:

Petitum (4) menyatakan sebagai berikut:

Menyatakan sebagai hukum tidak sah, batal demi hukum, setidak-tidaknya dapat dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum penerbitan SHM Nomor 1967, GS Nomor 234/1981 dan SHM Nomor 5085 GS. 3466/86 oleh Tergugat IV;

Dari petitum di atas jelas bahwa hal yang dipermasalahkan dan diminta oleh Penggugat adalah mengenai kewenangan dari Tergugat IV;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, untuk itu Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim, agar menjatuhkan putusan sela, yang amar putusannya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memberi putusan terhadap perkara Nomor 34/Pdt.G/2013/PN-PTK.;

3. Eksepsi *Domini/Legal Standing*:

Bahwa Penggugat bukanlah pemilik tanah yang sah dan tidak jelas bagaimana status hukum kepemilikan tanah dari Penggugat. Mengingat legal standing Penggugat terhadap objek perkara *a quo* belum jelas, oleh karena itu Penggugat tidak berhak untuk mengajukan gugatan atas diri Para Tergugat;

Bahwa fakta hukum ini secara tegas telah di akui oleh Penggugat sendiri sebagaimana dalam dalil posita (1) dan posita (2) sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Posita (1) : Bahwa Penggugat M. Nuryasin Dan Iskandar adalah cucu sah dari Nenek Almarhum Perempuan Djamaliah binti Hadji Saleh.... Dst.
- Posita (12) : Bahwa Ahli Waris Penggugat tersebut diatas yaitu Maryam, Hj. Saleha, Nurjanah dan H.M Arief M. Yusuf membuat Surat Pernyataan bulan Januari 1990 di atas segel meterai Rp1.000,00 tahun 1980 untuk membagi harta warisan..... dst.

Bahwa sesuai dengan fakta hukum diatas, yang secara nyata diakui Penggugat dan oleh karena itu sejalan dengan putusan MARI Nomor 565K/Sip/1973, tanggal 21-8-1974 maka, "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas";

4. Eksepsi *Obscur Libel*

Dasar Hukum Gugatan dan Objek Sengketa tidak jelas

Bahwa Penggugat pada posita I dan 5 menyatakan telah memiliki tanah yang didapatkan dari Ahli waris H. Arif Bin H. Ismail terletak dahulu di Kampung Bansir Benua Melayu, Kecamatan Pontianak, Kota Pradja Pontianak, Kemudian Kampung Bansir Bangka Belitung, Benua Melayu Kecamatan Pontianak Selatan, Dati II Kota Madya Pontianak Sekarang Jl Imam Bonjol Nomor 52 Rt.004/Rw.001, Kelurahan Bansir Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak. dengan luas 1.675 m² (seribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi) berikut rumah/pondok di atasnya yang batas- batasnya waktu itu adalah:

- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah Syarif Harun/Gambar Situasi Nomor 873, sekarang berbatasan dengan Gang Tanjung Saleh;
- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan tanah H. Arif Bin H. Ismail, sekarang berbatasan dengan tanah Tri Wahyuningsih dan Edy Susanto
- Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan tanah Said Bin Kumid Bansir, sekarang berbatasan dengan tanah Said Bin Kumid Bansir dan Gang Tanjung Saleh Dalam;
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Jalan Kampung Melayu, sekarang berbatasan Jalan Raya Imam Bonjol RT. 004/RW.001 Kelurahan Bansir Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara Kota Pontianak;

Dan telah diterbitkan Sertifikat Nomor Hak Milik, Nomor 1967, GS Nomor. 234/1981 dan Hak Milik Nomor. 5085, GS Nomor 3466/86 oleh Badan Pertanah Nasional Kota Pontianak;

Halaman 15 dari 23 Hal. Put. Nomor 53 PK/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pada Posita 16 Penggugat menyebutkan Tergugat III telah menerbitkan SKT Tanah yang Penggugat sendiri tidak tahu Nomor dan tahun berapa SKT tersebut dikeluarkan batas-batasnya dan batas-batasnya Penggugat tidak tahu;

Bahwa berdasarkan Posita 1, 5 dan posita 11 Penggugat telah menyatakan banyak perbedaan yaitu Dasar Hubungan Hukum Objek Sengketa Penggugat berdasarkan Hak Milik Adat tanggal 8 Desember 1936 Nomor 120 sedangkan Tergugat II berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 24 Juli 1960, selain itu perbedaan letak dan batas tanah antara Penggugat dan Tergugat II sangat berbeda demikian juga ukuran luasnya, dengan demikian Tergugat menyatakan tidak ada hubungan hukum antara keduanya baik secara formil maupun kebendaan baik letak dan luasnya sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak dapat diterima;

Bahwa tidak ada kejelasan mengenai luas tanah dan batas-batas tanah serta asal muasal penguasaan tanah oleh Penggugat, sebagaimana diuraikan dalam posita dan petitum gugatan;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas mengenai dasar fakta (*feitelijke grond*) yakni bertentangan antara validitas bukti pada uraian posita dengan petitum gugatan. Konsekuensi dari ketidak-jelasan dan adanya pertentangan fakta hukum tersebut (*obscuur libel*) gugatan harus ditolak;

Eksepsi Tergugat IV:

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan dari Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui.
2. Bahwa Tergugat IV didalam menerbitkan sertifikat perkara *a quo* tersebut bersifat administrasi oleh karenanya yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* tersebut, oleh karena itu Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
3. Bahwa Para Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan hukum lagi terhadap tanah *a quo* (*bewijs kracht*) yaitu sejak diterbitkannya sertifikat sengketa *a quo*, oleh karena itu sepantasnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan: “ Bahwa hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara

Halaman 16 dari 23 Hal. Put. Nomor 53 PK/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menurut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai Penguasaan Tanah atau Penerbitan Sertifikat tersebut, sehingga berdasarkan pasal tersebut di atas gugatan Penggugat sepantasnya untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pontianak telah memberikan Putusan Nomor 34/Pdt.G/2013/PN PTK., tanggal 28 November 2013, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat IV melakukan Perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat IV untuk membayar kerugian yang kepada Penggugat sebesar Rp84.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1967 GS.234/1981 yang saat ini pemegang haknya adalah Tergugat I dan Sertifikat hak milik Nomor 5085 GS 3466 Tahun 1986 atas nama said salim adalah tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk membayar uang paksa kepada Penggugat yang perharinya dihitung sebesar Rp30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah) sampai Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV memenuhi putusan ini sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat IV untuk taat dan patuh atas putusan ini;
7. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;
8. Membebaskan kepada Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.207.000,00 (satu juta dua ratus tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 15/PDT/2014/PT PTK., tanggal 16 Mei 2014, adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Tergugat I Asiah Said dan Tergugat II Laila Said, serta Pembanding III/Tergugat IV Badan Pertanahan Nasional Pontianak;

Dalam Eksepsi:

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 34/PDT.G/2013/PN.PTK., tanggal 28 November 2013, yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 34/Pdt.G/2013/PN.PTK., tanggal 28 November 2013, yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

1. Menolak gugatan Para Terbanding/Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Terbanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2256 K/Pdt/2014, tanggal 22 Januari 2015, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat

1. M. NURYASIN, 2. ISKANDAR tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2256 K/Pdt/2014, tanggal 22 Januari 2015, diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding, pada tanggal 24 Agustus 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2015, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 10 September 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 2256 K/Pdt/2014, *juncto* Nomor 15/PDT/2014/PT PTK., *juncto* Nomor 34/Pdt.G/2013/PN PTK., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 September 2015;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I, II, III dan IV masing-masing pada tanggal 25 September 2015;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding, serta Turut Termohon Kasasi/Tergugat III/Turut Terbanding, mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak masing-masing pada tanggal 21 Oktober 2015, tanggal 27 Oktober 2015 dan tanggal 22 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

A. Mahkamah Agung RI

I. Keberatan Pertama;

1. Bahwa dalam Keputusan Mahkamah Agung R.I tersebut, sama sekali tidak signifikan/tidak nyata;
2. Bahwa dalam Keputusan Mahkamah Agung RI/*Judex Facti* telah menjatuhkan Putusan yang tidak diberi pertimbangan yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*), hanya ditolak;
3. Bahwa dalam Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor 2256K/Pdt/2014, tanggal 22 Januari 2015 sangat meragukan karena Penerimaan dan Registrasi Mahkamah Agung RI Nomor 142256/2256K/PDT/2014, tanggal 15 Desember 2014 atas surat pengantar pengiriman berkas perkara dari Pengadilan Negeri Pontianak Nomor W17.U1/1576/HT.01.08/VIII/2014, tanggal 11-08-2014 diterima oleh Mahkamah Agung RI tanggal 12-09-2014, sedangkan Putusan Mahkamah Agung RI tersebut 22 Januari 2015 dalam waktu dari tanggal 15 Desember 2014 sampai dengan tanggal 22 Januari 2015 hanya satu bulan enam hari (36 hari) atau tanggal 12 September 2014 sampai dengan tanggal 22 Januari 2015 hanya lima bulan sepuluh hari (160 hari), biasanya putusan dari Mahkamah Agung RI selama tiga (3) tahun baru turun/baru diterima sehingga ada suatu pertanyaan besar ada apa dibalik itu ??;

Halaman 19 dari 23 Hal. Put. Nomor 53 PK/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan bukti baru/*novum* tersebut dengan melalui upaya Peninjauan Kembali/PK Pemohon ajukan adalah diketemukannya bukti baru (*novum*) yaitu Surat vonnis Mahkamah Balai Agama Nomor 52 Pontianak hari Isnen 29 Sja'ban 1365, Bersamaan 29 Juli 1946 Point 13e halaman 4 disebutkan: pemberian kepada Djamal binti Haji Saleh (sehari-hari disebut Ibu Djamal) sebenarnya Djamaliah Binti Hadji Saleh 1 potong tanah letaknja di Kampoeng Bansir Pontianak, boekanja \pm 15 m, panjangnja 55 m; tanah jang terseboet dapat beli dari orang Tionghoa nama Tan Eng Soen dengan Soerat Djoeal Beli jang tertanggal 30 Augustus 1937, jang berbatasan disebelah:

Oetaranja Sj. Haroen;

Selatannja H. Arip;

Baratnja Djalan Temboek Besar dari pasar ke Sei. Raja, dan;

Timoernja tanah Said bin Koemid Bansir;

bahwa bukti tersebut sebagai bukti baru (*novum*) Peninjauan Kembali/PK ditemukan oleh Iskandar;

- Bahwa bukti baru (*novum*) letak dan batas-batas tanah tersebut sama dalam gugatan Penggugat halaman 3 dengan Pendaftaran Perkara Nomor 34/PDT.G/2013/PN.PTK., tanggal 02 May 2013/ Pemohon Peninjauan Kembali/PK;
- Bahwa bukti baru (*novum*) tersebut untuk menguatkan bukti Surat Milik Nomor 2495/Milik/1958, tanggal 15 Djanuari 1958 yang diterbitkan oleh Agraria Swapradja Pontianak dan diketahui oleh Kepala Pemerintah setempat Walikota Kota Pradja Pontianak No. 12/M/1958, tanggal 29 Djanuari 1958 atas nama Perempuan Djamaliah Binti Hadji Saleh seluas 875 meter persegi (P.1) alasan Pemohon Peninjauan Kembali/PK ini dan sekaligus dengan kerendahan hati Pemohon memohonkan agar bukti tersebut diperiksa dan sekaligus menjadi fakta hukum;

B. Pengadilan Tinggi Pontianak/*Judex Facti* Telah Menjatuhkan Putusan Yang Tidak Diberi Pertimbangan Yang Cukup (*Onvoldoende Gemotiveerd*)

II. Keberatan Kedua;

5. Bahwa Pengadilan Tinggi Pontianak/*Judex Facti* dalam putusannya dengan begitu saja membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 34/PDT.G/2013/PN.PTK., tanggal 28 November 2013 tersebut tanpa memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum yang jelas;

Halaman 20 dari 23 Hal. Put. Nomor 53 PK/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Pengadilan Tinggi Pontianak dengan menjatuhkan putusan yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak dengan tanpa memberikan pertimbangan yang cukup untuk itu, telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku atau setidaknya tidaknya lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan perundang-undangan atau telah melanggar Jurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI yang menyatakan bahwa suatu putusan harus diberi pertimbangan yang cukup, atau *motivering* yang cukup, sehingga demikian putusan *Judex Facti* yang dimintakan Peninjauan Kembali sekarang ini, karena tidak diberi pertimbangan yang cukup dalam putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 15/PDT/2014/PT.PTK., tanggal 16 Mei 2014 (*onvoldoende gemotiveerd*) maka harus dibatalkan;
7. Bahwa Pengadilan Tinggi Pontianak telah khilaf atau lupa mempertimbangkan bahwa alat bukti yang dipakai sebagai dasar oleh Pemohon Peninjauan Kembali/PK berupa bukti P.1, P.6, P.7, P.9 dan P.19 yang menjadi mendukung objek sengketa;
 - Bahwa demikian Pengadilan Tinggi Pontianak tidak memperhatikan alat bukti dari Tergugat I dan Tergugat II atau Termohon PK. I & PK. II berupa bukti T.I.3 Akta Jual Beli Nomor 35/Agr/1982, tanggal 29 Januari 1982 dibuat di Notaris Muhammad Damiri Pontianak orang yang sama dan tanda tangan yang sama juga untuk pengalihan dalam Sertifikat (T.I.1 dan T.II.2) yang tidak bersesuaian satu sama lain pada hal dalam pemeriksaan perkara di Pengadilan Negeri Pontianak Pemohon Peninjauan Kembali telah membantah terhadap bukti surat-surat tersebut dari sudut subjek hukum dimana penjual dan pembeli adalah subjek yang sama suatu penyelundupan hukum dalam perolehan hak atas tanah dan pelanggaran/penyimpangan sebagaimana dalam Pasal 1813 BW;
8. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas untuk mengembalikan pada porsi hukum yang benar adalah sesuai dengan bukti baru/*novum* di atas, Pemohon Peninjauan Kembali berdasarkan bukti P.1, P.6, P.7, P.9 dan P.19 yang dijadikan mendukung objek sengketa tersebut dan Termohon PK I dan PK II berupa bukti T.I.3 berupa Akte Jual Beli Nomor 35/Agr/1982, tanggal 29 Januari 1982 dibuat di Notaris Muhamad Damiri Pontianak orang yang sama dan tanda tangan yang sama untuk pengalihan dalam Sertifikat (T.I.1 dan T.II.2) Adalah tidak

Halaman 21 dari 23 Hal. Put. Nomor 53 PK/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sah dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sesuai prinsip *azas legalitas* mengembalikan terhadap hak pemilik tanah;

9. Bahwa dengan ditemukan bukti baru (*novum*) di atas yang mana isi dan arti dari bukti baru (*novum*) tersebut adalah merupakan bukti adanya kesalahan dan kekhilafan dari Pengadilan Tinggi Pontianak dan Mahkamah Agung RI dalam memberikan pertimbangan hukum yang menjadi fakta hukum (*fundamen hukum*) dalam perkara *a quo*, maka dengan bukti baru/*novum* tersebut dapat meluruskan fundamen hukum dalam perkara *a quo*, dengan demikian cukup bagi Majelis Hakim Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung RI untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tersebut atau setidak-tidaknya menyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori Peninjauan Kembali tanggal 4 September 2015 dan jawaban atas memori Peninjauan Kembali dari Para Termohon Peninjauan Kembali masing-masing tanggal 13 Oktober 2015, tanggal 27 Oktober 2015 dan tanggal 10 Oktober 2015, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris*, bahwa putusan *Judex Juris* dalam perkara *a quo* tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata, begitu juga bukti yang diajukan sebagai bukti baru berupa foto copy salinan Putusan Mahkamah Balai Agama Nomor 52 tanggal 29 Juli 1946 bukan merupakan bukti yang bersifat menentukan, karena bukti tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, sehingga alasan-alasan permohonan peninjauan kembali tersebut tidak memenuhi ketentuan Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: M. NURYASIN dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. M. NURYASIN, 2. ISKANDAR** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 17 Mei 2016, oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ketua Majelis,

ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

ttd./

Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK.....	<u>Rp2.489.000,00</u>	
J u m l a h	Rp2.500.000,00	

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.

Nip. 19610313 198803 1 003